STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.
Nr. 26815
28 augustus
2015

Ontwerpbestemmingsplan 'Theodorushaven - Noordland'



Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat het ontwerpbestemmingsplan Theodorushaven - Noordland" gereed is.

Plangebied

Het plangebied van het ontwerp omvat de twee industrieterreinen Theodorushaven inclusief De Spie en Noordland, grote delen van het Zoommeer, delen van de Princesseplaat, de zogenaamde Kleine Molenplaat en de woningen en lichte bedrijvigheid ten noorden van de Ringersweg. De begrenzing van het gebied wordt aan de oostkant gevormd door de Randweg West. In het zuiden wordt het plangebied begrensd door de Van Gorkumweg, de Noordlandseweg en de Molenplaat. Het plangebied grenst aan de westzijde aan de Auvergnepolder en Princesseplaat. De noordelijke grens wordt globaal bepaald door de Nieuw Beijermoerseweg, de Ringersweg en Nieuw Beijmoerpolder.

Doel

Het ontwerp is opgesteld in verband met de actualisatieverplichting en voorziet het plangebied van een actuele planologische regeling. Het accent ligt daarbij op het bevestigen en regelen van het huidige gebruik, het zo nodig vastleggen van ruimtelijke kenmerken van de bebouwde en onbebouwde ruimte en het actualiseren van de bestemmingsregeling. Het bestaande (toegestane) gebruik en de mogelijkheden uit het nu geldende bestemmingsplan zijn als basis genomen voor de opgestelde regeling, waarbij wel is aangesloten bij de actuele wijze van bestemmen.

Belangrijke aspecten zijn:

1. het (blijven) bieden van ruimte voor (middel)zware en grootschalige bedrijvigheid op de bedrijventerreinen Theodorushaven en Noordland door het bieden van vestigingsmogelijkheden met passende bebouwingsmogelijkheden en het weren van functies die belemmeringen kunnen opwerpen voor de gewenste bedrijvigheid;
2. het (blijven) bieden van bescherming van de natuurwaarden van het Zoommeer, Princesseplaat en Kleine Molenplaat.

Eerder heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Ten opzichte van het voorontwerp zijn er, mede door enkele vooroverleg- en inspraakreacties, aanpassingen in het ontwerp doorgevoerd.

Belangrijke aanpassingen op het voorontwerpplan zijn:

1. voor een gedeelte van het bedrijventerrein waar standaard een bouwhoogte van 18 meter geldt, kan onder voorwaarden worden meegewerkt aan het toestaan van een bouwhoogte van 30 meter. Dit was 23 meter.
2. voor de bestaande jachthaven is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Bij beëindiging van de jachthaven mag het terrein enkel mag worden gebruikt voor watergebonden bedrijvigheid. Voorzetting van de verenigingsactiviteiten op de huidige locatie blijft ook na verplaatsing van de jachthaven mogelijk.
3. voor het bedrijfsverzamelgebouw aan de Witteveenweg 1 t/m 19 is een lagere milieucategorie opgenomen, zodat hier ook lichtere bedrijvigheid mogelijk is.
4. het opnemen van een aanduiding voor watergebonden bedrijvigheid voor het gemeentelijke perceel, waarop nu Markiezaat Container Terminal (MCT) gevestigd is.



5. de mogelijkheid voor het realiseren van een vrachtwagenparkeerplaats met bijbehorende voorzieningen op het gemeentelijke perceel aan de Conradweg.
6. Het aanpassen van de begrenzing van de bedrijfspercelen die gelegen zijn aan het water.
7. Het aanpassen van de plangrenzen op de plangrenzen van het bestemmingsplan "Nieuwe Vesting".

Ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan ligt met ingang van 31 augustus 2015 gedurende 6 weken voor een ieder tijdens kantooruren ter inzage in de leeshoek van het stadskantoor aan de J. Obrechtlaan 4 in Bergen op Zoom. Het ontwerpbestemmingsplan is tevens digitaal beschikbaar via onze gemeentelijke website www.bergenopzoom.nl en via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0748.BP0209-0201)

Reageren

Gedurende genoemde periode van zes weken kan eenieder schriftelijk dan wel mondeling reacties op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken. Schriftelijke reacties kunnen worden ingezonden aan de gemeenteraad (postadres: Postbus 35, 4600 AA Bergen op Zoom). Indien u een mondelinge reactie wenst in te brengen, kunt u contact opnemen met de heer J. Cats, tel.nr. 0164-277555 of de heer B. Verdonschot (tel. nr. 0164-277491). U zult dan worden uitgenodigd voor een gesprek waarbij u uw reactie kunt weergeven. Voor inhoudelijke informatie kunt u contact opnemen met de heer K. Stoffer (0164-277508) of mw. E. Weterings (0164-277524) van het team Ruimtelijke Ordening

Bergen op Zoom, 28 augustus 2015

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,
de burgemeester, dhr. dr. F.A. Petter
de secretaris, mevr. mr. A.C. Spindler